

**UCHWAŁA NR 955/LIX/2022
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla mieszkań co do których mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa, w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158)

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, z najmem którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Sosnowiec;
- 3) inwestorze – należy przez to rozumieć inwestora, o którym mowa w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń;
- 4) umowie najmu - należy przez to rozumieć umowę najmu z inwestorem, której zawarcie uzależnione jest od zawarcia umowy partycypacji i wpłaty kwoty partycypacji zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.) oraz obowiązkowej kaucji zabezpieczającej najem.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 3. 1. Po zawarciu umowy między inwestorem a Gminą Sosnowiec, o której mowa w art. 7 ustawy zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków z podaniem miejsca i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej inwestora.

3. Wzór wniosku określi w drodze zarządzenia Prezydent Miasta Sosnowca.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu mieszkania (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miejskiego, ze strony internetowej inwestora oraz w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu i w siedzibie inwestora.

6. Ogłoszenie o naborze określi sposób i tryb składania wniosków o zawarcie umowy najmu.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu przyjmuje i weryfikuje Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych.

8. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, które wraz z niezbędnymi załącznikami, zostaną złożone w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze. Nadanie listu poleconego zawierającego wniosek w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z wniesieniem go do Urzędu.

9. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą i godziną wpływu.

10. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

11. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też innych braków wniosku Komórka Organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych zawiadomi wnioskodawcę o konieczności ich uzupełnienia i wyznaczy w tym celu termin uzupełnienia.

12. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w określonym terminie jak również wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.

13. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Komórka Organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

14. W przypadku rezygnacji osoby umieszczonej na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, na listę najemców wpisana zostanie kolejna osoba, która uzyskała najwyższą liczbę punktów.

15. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 4. Osoby wpisane na listę najemców przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:

- 1) złożyć deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
- 2) wpłacić kwotę kaucji zabezpieczającej umowę najmu zgodnie z § 9 ust. 2;
- 3) wpłacić kwotę partycypacji określoną zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zmianami).

§ 5. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami.

§ 6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierającego poniższe dokumenty w zakresie w jakim go dotyczą i są niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu/budynku mieszkalnego albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Sosnowiec, poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec;
- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku;
- 3) deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2);

- 5) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności/ orzeczenie o niepełnosprawności osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3, 4);
- 6) zaświadczenie z Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu – zarządcy mieszkaniowego zasobu gminy, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy);
- 7) zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 8 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy);
- 8) dyplom ukończenia uczelni wyższej (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 10 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy);
- 9) zaświadczenie od pracodawcy potwierdzające zatrudnienie w zawodzie lekarz, lekarz dentysta, pielęgniarka, położna, ratownik medyczny, policjant, strażak albo w przypadku lekarza, lekarza dentysty, pielęgniarki lub położnej numer prawa wykonywania zawodu (PWZ) (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 9 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy);
- 10) książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe (kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 8 ust. 2 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy).

Rozdział 3.

Kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa

§ 7. 1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy ani żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny - kryterium bezwzględnie obowiązujące;
- 2) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na wnioskodawcy.

§ 8. 1. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) w grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska, co oznacza, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż : - w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury, - w gospodarstwie wieloosobowym 150% najniższej emerytury i średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy - kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący;
- 2) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko - przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą lub osobę pełnoletnią uczącą się do 24 roku życia i wspólnie zamieszkującą z wnioskodawcą – 5 punktów; punkty przyznawane są za każde dziecko w gospodarstwie domowym;

- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573 z późn. zm.) – 5 punktów;
 - 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573 z późn. zm.) – 5 punktów;
 - 5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania wchodzącego w skład inwestycji – 20 punktów;
 - 6) osoba ubiegająca się o najem mieszkania i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, a zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w Gminie Sosnowiec – 10 punktów;
 - 7) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają:
 - tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim;
 - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych;
 - zaległości wobec Gminy Sosnowiec z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – 10 punktów;
 - 8) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Sosnowcu – 10 punktów;
 - 9) wnioskodawca wykonuje zawód lekarza, lekarza dentystry, pielęgniarki, położnej, ratownika medycznego, policjanta lub strażaka – 10 punktów;
 - 10) wnioskodawca nie ukończył 30 lat i jest absolwentem studiów wyższych – 10 punktów;
 - 11) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza obecnym miejscem zamieszkania – 10 punktów.
2. Ustala się dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa § 7 ust. 1 pkt 2 liczbę przyznawanych mu punktów - 5 punktów.
3. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 oraz kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 2 będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.
4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 spoczywa na wnioskodawcy.

Rozdział 4.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 9. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

2. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 10. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie może przekraczać wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11).

Rozdział 5.
Postanowienia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

Ewa Szota